

Årsredovisning för
Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB
556831-9890

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2023-06-30

Iman Saberi

Iman Masih Saberi

Årsredovisning för

Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB

556831-9890

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB, 556831-9890 med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets nionde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2010 och bedriver fastighetsförvaltning och därmed i förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i Tkr 2019 |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning | 432 | 294 | 191 | 208 |
| Resultat efter finansiella poster | -80 | -62 | -423 | -96 |
| Soliditet, % | 18 | 14 | 16 | 19 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 1 281 149 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Årets resultat | | | 102 535 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 1 383 684 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 1 281 149 |
| årets resultat | 102 535 |
| Totalt | 1 383 684 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 1 383 684 |
| Summa | 1 383 684 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 431 992 | 294 024 |
| Övriga rörelseintäkter | | 118 995 | 643 297 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 550 987 | 937 321 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -4 107 | -541 849 |
| Övriga externa kostnader | | -435 687 | -399 767 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -61 433 | -51 735 |
| Summa rörelsekostnader | | -501 227 | -993 351 |
| Rörelseresultat | | 49 760 | -56 030 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -137 226 | -56 862 |
| Summa finansiella poster | | -137 226 | -56 862 |
| Resultat efter finansiella poster | | -87 466 | -112 892 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 190 000 | 100 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 190 000 | 100 000 |
| Resultat före skatt | | 102 534 | -12 892 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 102 534 | -12 892 |

2023071822649

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 7 143 406 | 7 170 618 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 149 935 | 29 527 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 293 341 | 7 200 145 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 50 000 | 50 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 50 000 | 50 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 343 341 | 7 250 145 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 64 250 |
| Övriga fordringar | | 384 883 | -76 535 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 26 666 | 40 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 411 549 | 27 715 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 17 269 | 1 937 395 |
| Summa kassa och bank | | 17 269 | 1 937 395 |
| Summa omsättningstillgångar | | 428 818 | 1 965 110 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 772 159 | 9 215 255 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 281 149 | 1 294 041 |
| Årets resultat | | 102 534 | -12 892 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 383 683 | 1 281 149 |
| Summa eget kapital | | 1 433 683 | 1 331 149 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 4 600 000 | 4 806 400 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 600 000 | 4 806 400 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 104 603 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 646 851 | 1 679 956 |
| Skatteskulder | | 60 662 | 30 168 |
| Övriga skulder | | 0 | 1 232 978 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 30 963 | 30 001 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 738 476 | 3 077 706 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 772 159 | 9 215 255 |

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | % |
|-------------------------------------|----|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2 |
| Inventarier och bilar | 20 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Män | 0 | 0 |
| Kvinnor | 0 | 0 |
| Totalt | 0 | 0 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 547 049 | 8 954 449 |
| -Nyanskaffningar | 19 629 | 1 970 403 |
| -Avyttring/ utrangering | | -3 377 803 |
| | <u>7 566 678</u> | <u>7 547 049</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -376 431 | -535 704 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | 206 114 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -46 841 | -46 841 |
| | <u>-423 272</u> | <u>-376 431</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 143 406 | 7 170 618 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 488 296 | 606 118 |
| -Nyanskaffningar | 135 000 | 19 210 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | -137 032 |
| | <u>623 296</u> | <u>488 296</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -458 769 | -557 184 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | 103 309 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -14 592 | -4 894 |
| | | <u>-458 769</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 149 935 | 29 527 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 50 000 | 50 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 50 000 | 50 000 |

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| <i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i> | <i>Antal andelar</i> | <i>i %</i> | <i>Redovisat värde</i> |
|---|--------------------------|------------|----------------------------|
| Salong Klippt och Klart i Norrtälje AB, 559142-0368 | 500 | 100% | 50 000 |
| | | | 50 000 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

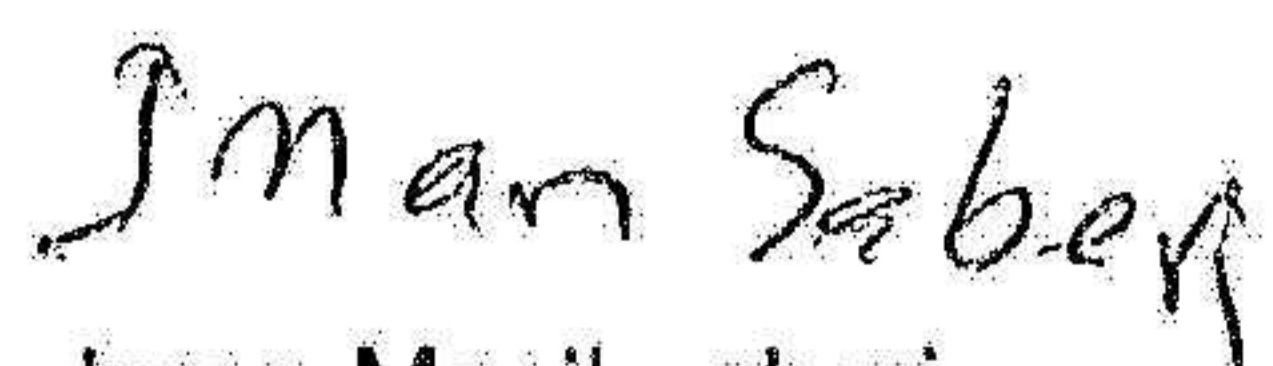
| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 206 400 | 206 400 |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 1 032 000 | 1 032 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 3 361 600 | 3 568 000 |
| | 4 600 000 | 4 806 400 |

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

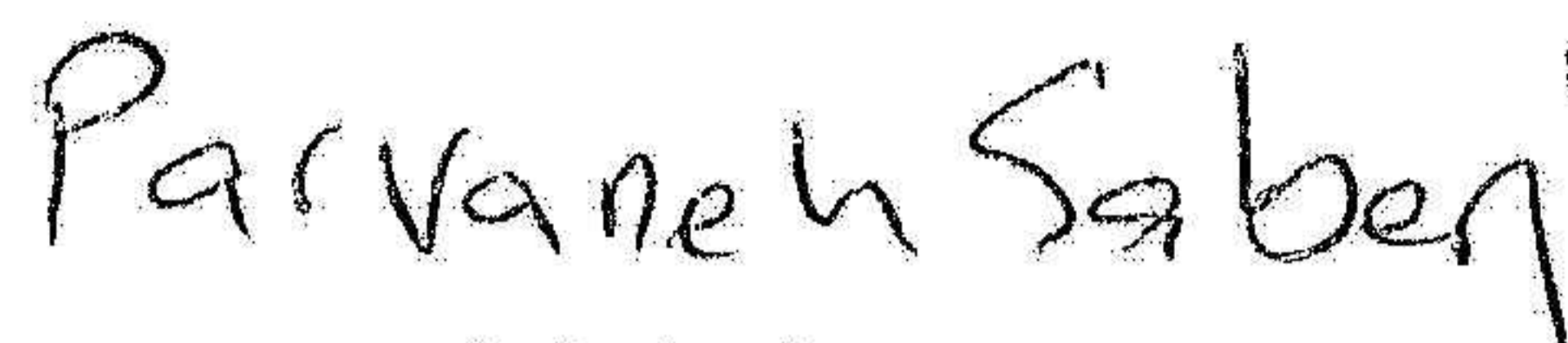
| | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pantbrev Roslagens Sparbank | 4 495 000 | 4 495 000 |
| Övriga | | 0 |
| | 4 495 000 | 4 495 000 |

Underskrifter

Norrtälje den 30 juni 2023



Iman Masih Saberi
Styrelseordförande



Parvaneh Saberi
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 - 23



Peter Borwin
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556831-9890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Iman Masih Saberi Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje den 30 juni 2023



Peter Borwin

Godkänd revisor